



Seminario Regionale Politiche Abitative

Milano, 26 giugno ore 9,30

presso CGIL Lombardia - via Palmanova 22 - sala A

***POLITICHE ABITATIVE REGIONALI E NAZIONALI: UN'AZIONE
COORDINATA
FRA I DIVERSI LIVELLI DELL'ORGANIZZAZIONE***

intervento a cura di Claudio Tosi

L'iniziativa odierna riveste una grande importanza. Ci consente, infatti, di socializzare i contenuti della vertenza urbana promossa dalla CGIL nazionale e dalle categorie interessate sulle politiche dell'abitare e fare il punto della situazione, sulle iniziative promosse nella nostra Regione, anche alla luce dell'insediamento della nuova Giunta.

Ci lasciamo alle spalle un lungo percorso di modifiche normative e d'interventi riorganizzativi, che purtroppo non hanno risolto i problemi dell'emergenza abitativa.

E' da molti anni che registriamo nel nostro Paese la mancanza di un'adeguata e coerente politica dell'abitare.

Il fatto che il settantacinque per cento delle famiglie sia proprietario dell'abitazione in cui vive, infatti, ha fatto passare in secondo piano il problema, rendendo ancor più drammatica l'emergenza abitativa per le fasce più deboli della popolazione.

Certo, è importante che il 75% delle famiglie abiti in casa di proprietà, dà sicurezza, costituisce una importante accumulazione di ricchezza e tuttavia rappresenta anche un forte elemento di stanzialità ed un grande problema per la mobilità.

I dati che abbiamo più volte analizzato nei nostri incontri ci consegnano uno scenario ancora più preoccupante e complicato, certamente segnato dalla crisi finanziaria ed economica, che ha sicuramente avuto tra i suoi effetti, quello di aggravare ulteriormente l'emergenza abitativa, facendo aumentare in maniera consistente la domanda di alloggi in locazione a canone sociale e sostenibile.

Una richiesta, cresciuta fortemente in questi ultimi anni a causa dei processi di precarizzazione del lavoro, di aumento del costo della vita, di perdita di potere di acquisto di stipendi e pensioni, di aumento dei flussi migratori sia interni, sia comunitari sia extracomunitari.

L'attuale Sistema di gestione dell'edilizia residenziale sociale, non è nelle condizioni di dare una risposta adeguata ed efficace a questo crescente disagio abitativo che sta assumendo dimensioni preoccupanti.

Abbiamo assistito a diversi interventi Legislativi a livello Nazionale e Regionale che, di fatto, come per le altre politiche del Welfare hanno determinato un quadro di grandi differenze e frammentazione nella risposta al bisogno, che nel frattempo si è notevolmente modificato.

Basti pensare, quanti anni siano passati dalla prima importante Riforma, entrata in vigore con il DPR 616 del 1977 che all'art. 93 prevedeva il trasferimento alle Regioni delle materie di edilizia residenziale pubblica e il Governo sugli Istituti ex IACP.

Successivamente è intervenuta la modifica della Carta costituzionale del 2001, che attribuiva la potestà legislativa alle Regioni su tutte le materie non riservate alla competenza esclusiva dello Stato.

A questo si aggiunge un impegno economico da parte dello Stato che negli anni ha fortemente diminuito le Risorse economiche, messe a disposizione per garantire Politiche abitative all'altezza della situazione di emergenza, senza contare la mancanza di risorse, su tutta la problematica del necessario recupero e riammodernamento del Patrimonio abitativo.

Per queste e altre ragioni penso che sia importante un rilancio della nostra azione vertenziale a sostegno pressoché integrale delle fasce più bisognose, modificando un sistema costretto a destreggiarsi tra degrado crescente del patrimonio esistente, canoni non sempre sostenibili anche se definiti "sociali". In Lombardia abbiamo assistito all'intervento di diversi provvedimenti Legislativi che negli anni ci hanno consegnato un quadro confuso nella gestione e nel finanziamento delle Politiche dell'abitare.

Il disimpegno e la sottovalutazione della politica e degli amministratori pubblici rispetto alle politiche abitative sociali, ha messo moltissimi Comuni della nostra Regione nella condizione di non poter rispondere a un crescente bisogno, e nello stesso tempo le modifiche normative intervenute a livello Fiscale hanno messo in crisi Le nostre Aziende nella loro capacità autonoma nel rispondere alle tante emergenze a livello territoriale.

Le ultime due leggi di riforma in Lombardia sulla Governance delle ALER, la legge 17/13, e la successiva legge 16/16 di riforma dei servizi abitativi, intesa come servizio e non come diritto dell'abitare, hanno determinato un quadro ancora più confuso e incerto nelle risposte al crescente bisogno.

Da quando nella nostra Regione si è deciso di intervenire nuovamente sulla modifica Normativa e sulla Riforma delle ALER abbiamo assistito a una contrapposizione delle Forze politiche tutta incentrata sul risparmio economico, senza una chiara e approfondita conoscenza dello stato di salute dei nostri ambiti Territoriali.

Nell'ultimo seminario organizzato dalla Cgil Lombardia il 7 ottobre 2016 abbiamo messo in luce le tante contraddizioni emerse nell'attuazione dell'ultima riforma che, ci consegna un quadro di grandi incertezze sui temi del recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio, su come sanare una grave situazione di crisi finanziaria di alcuni ambiti territoriali e su come rilanciare il contesto del modello organizzativo dei nuovi ambiti territoriali.

Non voglio tornare su quella analisi, ma penso che serva richiamare alcune delle contraddizioni emerse in quella discussione per riaffermare l'esigenza di una vertenzialità che rimetta in discussione e contrasti l'approvazione di altri regolamenti attuativi della legge 16, che possano potenzialmente aggravare il disastro al quale abbiamo assistito, determinato con l'approvazione e la sperimentazione del regolamento degli accessi al SAP (servizi abitativi Pubblici).

Nel corso degli ultimi quattro anni Regione Lombardia, ha messo a disposizione risorse per favorire l'accesso e il mantenimento dell'alloggio per persone in condizioni di disagio abitativo. Dalla nostra analisi delle risorse stanziati a quelle utilizzate è emerso un evidente sottoutilizzo di queste risorse.

Aggregando le risorse messe in campo nel corso di questi anni emerge che complessivamente sono stati stanziati 35 milioni di € e sono stati utilizzati dai Comuni 10 milioni di €, solo circa il 30% del totale.

Le risorse dovevano servire ad affrontare il mantenimento dell'abitazione in locazione, il sostegno alla mobilità nel settore della locazione, gli interventi della morosità incolpevole e la riqualificazione e riutilizzo di alloggi.

Tutto ciò conferma come negli ultimi anni le politiche di welfare abitativo hanno di fatto mancato su molti obiettivi, in modo particolare sui significativi cambiamenti socio-economici e demografici che interessano la nostra società e fanno emergere nuovi bisogni che non trovano una adeguata risposta.

Lo scenario descritto rende evidente la necessità di costruire strategie integrate capaci di dare risposte efficaci, in particolare per quelle persone che spesso non accedono ai servizi se non quando ormai è troppo tardi per trovare soluzioni sostenibili.

Quello che è emerso dai dati dal nostro studio nell'ultimo seminario Lombardo mettendo a confronto alcuni ambiti territoriali, hanno rappresentato una vulnerabilità fatta sempre di più anziani soli, di donne sole con bambini e una composizione dei nuclei famigliari fortemente cambiata con la prevalenza di nuclei di 1,2 o 3 componenti.

Ma sono molteplici le contraddizioni e le problematiche emerse nei dati a confronto sui quattro capitoli relativi all'accesso, alla permanenza, alla decadenza e all'ambito della protezione (che sono, ad oggi, le quattro aree di appartenenza in base alle quali vengono modulati i canoni) .

Dobbiamo individuare strategie che consentano di contenere le nuove vulnerabilità e impedire che queste si trasformino in nuove situazioni di marginalità, in un'ottica di prevenzione e sostenibilità dello stesso sistema di welfare.

A tal proposito, un dato significativo è rappresentato dalla attuazione della sperimentazione del nuovo regolamento con le nuove modalità con le quali viene trattato il problema delle assegnazioni di edilizia residenziale pubblica.

Il risultato della sperimentazione ha fatto emergere le tante contraddizioni e i problemi nella nuova gestione per la definizione dei Piani Triennali dell'Offerta Abitativa che consentano di ricostruire un quadro conoscitivo del territorio.

Gli Ambiti di zona e gli attori delle politiche di welfare abitativo sarebbero chiamati a definire: un quadro ricognitivo e programmatico dell'offerta abitativa, il fabbisogno abitativo primario, il patrimonio immobiliare destinato a servizi abitativi pubblici e sociali, le strategie e obiettivi di sviluppo dell'offerta abitativa,

le linee d'azione per il contrasto del disagio abitativo e dell'emergenza abitativa e per l'accesso e il mantenimento dell'abitazione principale.

Ambiti di zona che non coincidono con i 5 ambiti accorpati dalla legge 17 sulla Governance delle Aler che, gestiscono oltre il 64% del patrimonio pubblico di circa 165.000 alloggi.

Un'altra contraddizione si rileva nel ruolo assegnato a Comuni e Ambiti di Zona dalla legge 16/2016.

In merito a questo ultimo tema non è assolutamente chiarito il ruolo dei Piani di Zona che, attraverso la predisposizione di indicazioni e strumenti di governance dovrebbero esercitare un ruolo di regia.

Sono molti i problemi da affrontare: le politiche abitative si trovano oggi di fronte a un'incoerenza tra il bisogno potenziale e la domanda espressa e sono ancora troppo spesso strutturate a partire dal sistema d'offerta e delle risorse disponibili e non da un'attenta analisi dei bisogni territoriali.

In questo quadro confuso si accentuano le preoccupazioni delle lavoratrici e dei lavoratori dei cinque ambiti territoriali delle ALER che hanno in prima linea garantito continuità nella risposta ai bisogni, ma allo stesso tempo hanno vissuto e in parte gestito i pesanti effetti di queste riforme.

Ci siamo più volte interrogati sul perché in un processo così complicato non ci si sia posti domande sulla possibilità di una riorganizzazione ragionata, a partire dalla possibilità d'interventi mirati per raggiungere obiettivi di miglioramento che allo stesso tempo riaffermasse il Governo pubblico della gestione del patrimonio immobiliare.

Quelli a cui assistiamo a mio parere sono interventi che fino ad oggi sono stati focalizzati sul contenimento dei costi sulle politiche dell'abitare, in modo particolare sul ruolo delle Aler nella gestione e progettazione della riqualificazione del patrimonio pubblico, ruolo che fino a qualche anno fa permetteva in molti ambiti territoriali di offrire risposte importanti al differente bisogno dell'abitare.

Un risparmio economico che, non ha secondo me affrontato i veri problemi organizzativi della gestione delle politiche dell'abitare, intervenendo per esempio

attraverso processi di omogeneizzazione di alcune funzioni oggi svolte in piena autonomia dalle Strutture, ad esempio il Sistema informatico, la gestione della contabilità e bilanci e di procedure di front-office che potrebbero risolvere e semplificare una gestione che porta con sé il fondato rischio di fallimento dell'organizzazione del nuovo modello gestionale.

Viviamo in un Paese, dove la parola “semplificazione” delle procedure, in tutti i processi di trasformazione, viene richiamata come aspetto Centrale da ripensare e rivedere, nel nostro caso invece diventa un problema da affrontare solo successivamente senza capire come!

Come Categoria ci siamo sforzati di ripensare l'organizzazione del lavoro, l'aggregazione dei nuovi ambiti, i risparmi possibili, gli investimenti necessari e un sistema di relazioni sociali e sindacali che coinvolgesse tutti gli attori interessati a tali processi. Se penso al processo di armonizzazione previsto nella legge 17/2013, non ancora portato a termine, siamo molto lontani dall'ottenere spazi di miglioramento dei servizi e dagli obiettivi di economie di scala.

Abbiamo invece assistito a una politica più interessata ad aprire ai privati la gestione delle politiche dell'abitare, bloccando la riqualificazione e la progettazione di nuovi alloggi da parte dei gestori pubblici.

Vi sono grandi responsabilità di tutta la politica , se valuto quello che è accaduto fino ad oggi, nella considerazione della politica stessa, e degli amministratori in particolare, verso i lavoratori, e verso il ruolo s t r a t e g i c o, dei lavoratori e della gestione pubblica nell'ambito del mondo delle case popolari o, più correttamente, del welfare dell'abitare.

Una politica che spesso ha ridimensionato le competenze professionali presenti all'interno del modello organizzativo delle ALER e le capacità organizzative disponibili per il governo della delicata funzione pubblica attribuita.

Sono fortemente preoccupato di ciò che potrebbe accadere ancora. Penso alle ricadute occupazionali e al corto circuito nel sistema di organizzazione degli attuali ambiti territoriali e di riflesso al peggioramento dei servizi all'utenza nell'eventuale approvazione del regolamento sull'accreditamento del settore Privato nella gestione delle politiche dell'abitare.

Le Lavoratrici e i lavoratori interessati sono circa 1550, sono circa 1000 i lavoratori dell'ALER di Milano che versano già in una situazione di possibili esuberi di personale in parte già dichiarati dalle precedenti Giunte Regionale e di Milano.

Lo spostamento delle competenze dal livello nazionale a quello regionale ha visto negli anni la cancellazione quasi totale dei fondi nazionali - in passato fortemente alimentati dalla quota ex-GESCAL - e la progressiva riduzione di fondi regionali.

Da alcuni anni le Aler Lombarde, per la carenza strutturale di finanziamenti, hanno di fatto abbandonato progettazione e sperimentazione per concentrare le esigue risorse sulle manutenzioni ordinarie (a tal punto che oggi alcune Aler lo-
cano alloggi nello stato di fatto cioè chiedono ai soggetti che affollano le graduato-
rie un "prestito" per rendere vivibile l'alloggio stesso).

Questa riduzione di fondi e quindi di progettualità ha come effetto la marginaliz-
zazione delle professionalità tecniche proiettando le aziende in un ambito di sola
gestione dell'esistente.

A questo si aggiunga l'evidente volontà di Regione Lombardia di escludere dal
centro della gestione dell'edilizia pubblica il sistema delle Aler a tutto vantaggio
dei privati.

Il blocco delle assunzioni, le direttive che spingono alla riduzione dei costi anche
a scapito dell'efficienza gestionale, un sistema informativo dai costi faraonici ma
che necessita per rispondere all'esigenza delle attività di gestione manuale e di
manovalanza come quella all'epoca delle piramidi sono solo alcuni degli esempi
del ritardo accumulato in questi ultimi anni nella trasformazione delle aziende.

In questo quadro è anche ovvio che sia difficile rappresentare negli accordi di se-
condo livello le esigenze e la necessità di un potenziamento delle professionalità e
di un riconoscimento dell'impegno profuso dai lavoratori nel mantenere vivo un
impianto di una struttura che viene via via depauperata e depotenziata.

In considerazione della grande confusione presente nel settore a causa della
riorganizzazione delle Aler non ancora completata, alla faccia di quanto era
previsto nella legge 17/13, da una parte e dall'altra dagli ambiti territoriali a cui
fa riferimento la legge 16/2016 non ancora definiti (infatti la giunta precedente
ha approvato con la delibera 7631 del 28 dicembre 2017 la loro proroga per un

altro triennio, in attesa che qualcuno tiri fuori dal cilindro la soluzione per arrivare agli accorpamenti previsti dalla legge regionale 23 dell'agosto del 2015),
potremmo SPINGERCI A FARE NOI UNA PROPOSTA:

Nel caso dovesse rimanere il modello proposto dalla legge 16/2016, al di là dei regolamenti attuativi (ce ne sono di non emanati, mentre quello sull'accesso è sicuramente da ripensare e le misure di sostegno (morosità incolpevole, acquisto prima casa, sostegno canone...) sono da rivedere, si potrebbe ipotizzare un ULTERIORE SFORZO per ADEGUARE gli ambiti territoriali Aler con i piani di zona, in modo da eliminare strane sovrapposizioni e almeno un pochino di confusione.

OVVIAMENTE, l'operazione dovrebbe prevedere un elevato (sicuramente maggiore rispetto all'attuale) coinvolgimento delle ALER nel presidiare i modelli di riorganizzazione. Per Aler, si intendono i lavoratori nel senso di conoscenza e competenza professionale, da affiancare con pari dignità ai Comuni, che sono interlocutori naturali per intercettare i bisogni, in modo da incrociarli con l'offerta di servizi innovativi per dare risposte reali alla fascia di popolazione più vulnerabile.

Tutto questo non può prescindere da un attento presidio/monitoraggio da parte delle parti sociali /OOSS, per conciliare l'Welfare abitativo con le politiche regionali e nazionali di servizio ai cittadini.

grazie